ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Barrie

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre 2013

Marché du neuf

Accroissement de la demande de maisons individuelles neuves

La demande de logements neufs dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Barrie a fortement augmenté au premier trimestre de 2013. Les mises en chantier d'habitations ont presque doublé par rapport à la même période l'année dernière. En effet, pendant les trois premiers mois de 2013, les constructeurs ont coulé les fondations de 167 habitations.

La demande accrue sur le marché de la revente et le faible niveau de l'offre ont fait en sorte que plus de ménages se sont intéressés au marché du neuf. Les acheteurs souhaitaient acquérir

Figure 1

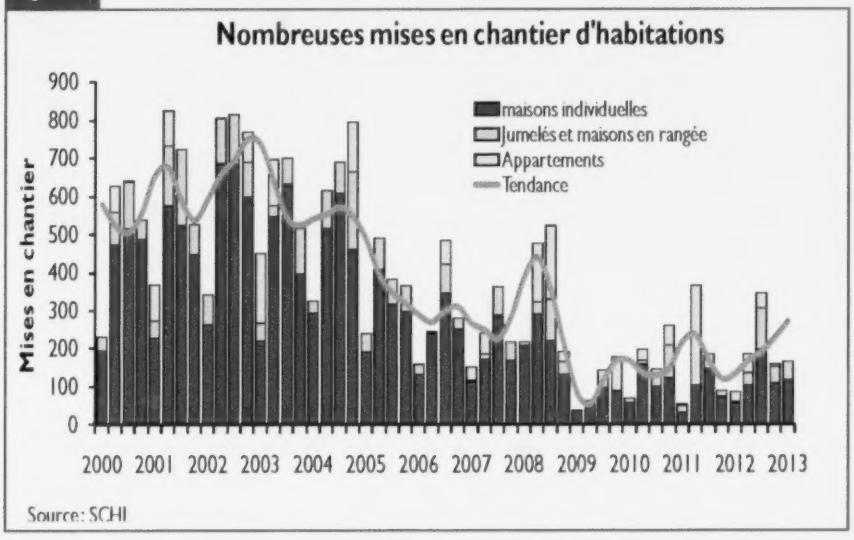


Table des matières

1 Marché du neuf

2 Marché de la revente

3 Barre latérale: Go Transit, une source d'expansion pour Barrie

5 Cartes

8 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

une propriété répondant à leur budget et à leurs besoins particuliers et compte tenu du manque de choix sur le marché de la revente, ils ont dû se tourner vers le marché neuf et choisir un logement dont le prix correspondait à leur budget. Les prix abordables des habitations dans la région de Barrie, combinés au bas niveau des taux hypothécaires, ont incité bien des migrants de la grande région de Toronto à déménager à Barrie pour qu'ils puissent accéder à la propriété. En plus, la situation stable et favorable de l'emploi dans la région favorise la formation de ménages chez les jeunes et les encourage à investir dans le marché du neuf.

Par contre, en raison de la lente évolution des revenus, les acheteurs ont dû acquérir des maisons de prix abordable. Ainsi, la demande de maisons individuelles de prix modéré a augmenté. Plus particulièrement, le rythme de la construction de maisons en rangée – un type de logement accessible en raison de son prix – s'est intensifié, mais exclusivement dans la ville de Barrie. L'initiative Place à la croissance encourage la densification urbaine qui se traduit par la construction de maisons en rangée et d'appartements. Cependant, aucun appartement n'a été mis en chantier au premier trimestre de 2013, tandis que les maisons en rangée ont affiché une augmentation importante en glissement annuel.

La densification urbaine s'impose

Les maisons individuelles ont continué à dominer le marché du neuf dans la ville d'Innisfil. En raison du manque de terrains à bâtir dans la ville de Barrie, cette partie du comté de Simcoe, située au sud de Barrie, est maintenant l'endroit où la construction de maisons individuelles est la plus forte. Le prix des maisons individuelles neuves bâties à Innisfil était moins élevé que le prix médian. En plus d'offrir des habitations plus abordables, la ville d'Innisfil est aussi un choix attrayant pour les personnes qui doivent faire la navette pour aller travailler dans la grande région de Toronto. Le prix moyen des maisons achevées à Innisfil a baissé de 4 % à cause de la diminution de la taille des maisons construites, ainsi qu'en raison de l'importante augmentation du nombre de mises en chantier d'habitations dans la fourchette de prix intermédiaire. La construction de maisons individuelles de taille standard contribue à l'abordabilité des prix, mais elle satisfait aussi l'orientation de l'initiative provinciale Place à la croissance.

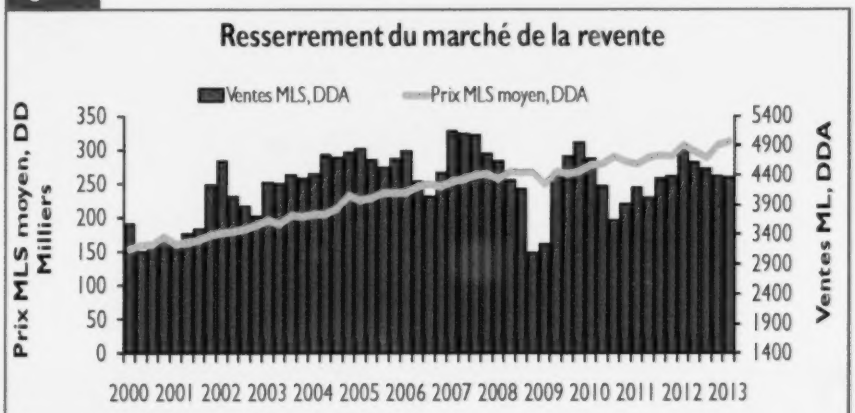
Marché de la revente

Offre limitée de maisons à vendre

Depuis le premier trimestre de 2011, le nombre désaisonnalisé des ventes de maisons existantes est à la baisse. Le nombre désaisonnalisé de transactions conclues sur le marché de la revente a diminué de 9 % au premier trimestre de 2013 en regard du même trimestre en 2012. Auparavant, le repli des ventes était principalement attribuable à l'effet modérateur de la majoration des charges de remboursement hypothécaire, mais au premier trimestre de 2013, ce repli a été causé surtout par le peu de maisons offertes dans la fourchette de prix intermédiaire et la demande qui s'est concentrée dans cette fourchette de prix.

Bien que la vitalité du marché de l'emploi ait permis à bien des acheteurs d'être admissibles à un prêt hypothécaire, la montée des charges de remboursement hypothécaire a eu une incidence sur le montant limite de leur prêt. En effet, beaucoup d'acheteurs ont vu leurs choix d'habitations devenir plus limités. Toutefois, la demande provenant des migrants à la recherche d'un logement abordable en dehors de la

Figure 2



Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)
Nota : Le nombre de ventes est désaisonnalisé et multiplié par quatre pour illustrer le rythme d'activité sur un an. Les données sur les prix sont désaisonalisées.
MLS® est une marque de de commerce enregistrée de l'Association Canadienne de l'immeuble (ACI).

grande région de Toronto a soutenu la demande à Barrie.

Hausse de l'emploi

La croissance de l'emploi dans le groupe des 25 à 44 ans a incité des personnes de ce groupe à prendre la décision d'acquérir une propriété. Les possibilités d'emploi, surtout dans la catégorie des postes à temps plein, ont affiché de bons progrès. En effet, l'emploi à Barrie a continué à progresser dans les trois importants secteurs que sont ceux des services, du commerce et de la fabrication. L'emploi dans ces secteurs a atteint les niveaux connus avant la période de ralentissement économique de 2008.

Pénurie d'inscriptions de maisons

Les nouvelles inscriptions suivent une tendance à la baisse dans la région de Barrie depuis le quatrième trimestre de 2011. Généralement, l'activité sur le marché de l'habitation résulte en grande partie de la vente et de l'achat de maisons par des acheteurs locaux déjà propriétaires, ce qui augmente à la fois le nombre de nouvelles inscriptions et celui de ventes. Mais dans le cas de Barrie, beaucoup d'acheteurs sont de l'extérieur de la région, principalement de la grande région de Toronto. La migration intraprovinciale a augmenté de façon importante en 2011. L'arrivée constante de migrants intraprovinciaux dans la région a intensifié la demande, mais les nouvelles inscriptions ont diminué. La baisse de l'offre a mené au resserrement du marché de la revente. En effet, le marché est devenu favorable aux vendeurs pour la première fois depuis plusieurs trimestres. Le rapport ventes-nouvelles inscriptions, un baromètre de la conjoncture du marché de la revente, a atteint la limite caractérisant un marché favorable aux vendeurs. Ce dernier signifie que les vendeurs ont plus de pouvoir de négociation. Ces conditions de marché ont exercé une pression à la hausse sur les prix qui ont augmenté d'environ 2 % d'un trimestre à l'autre. Les prix des bungalows et des maisons de deux étages ont augmenté plus rapidement que ceux des appartements et des maisons en rangée dans la région de Barrie.

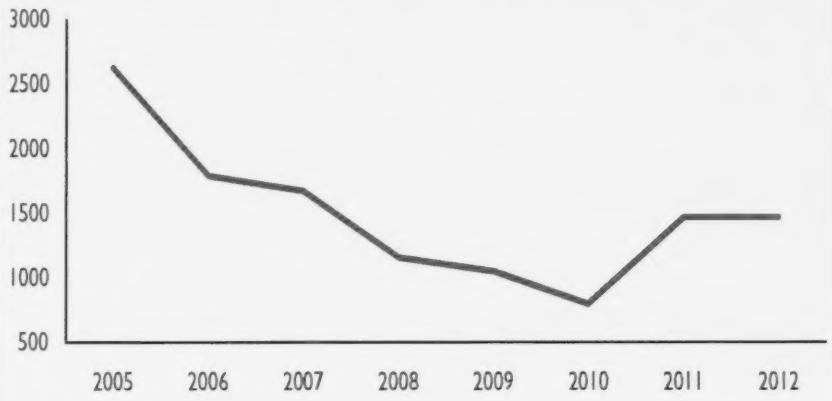
Barre latérale : Go Transit, une source d'expansion pour Barrie

La proximité de Barrie à la grande région de Toronto lui a permis de bénéficier grandement des mouvements migratoires. Beaucoup de migrants dans la région de Barrie continuent de travailler à Toronto. De ce fait, leurs déplacements quotidiens peuvent s'avérer difficiles en raison du prix élevé de l'essence et de la congestion sur les réseaux routiers. Le réseau GO Transit contribue à remédier à ces problèmes en assurant le transport quotidien des navetteurs entre les deux villes et continue de représenter un grand avantage pour la ville de Barrie.

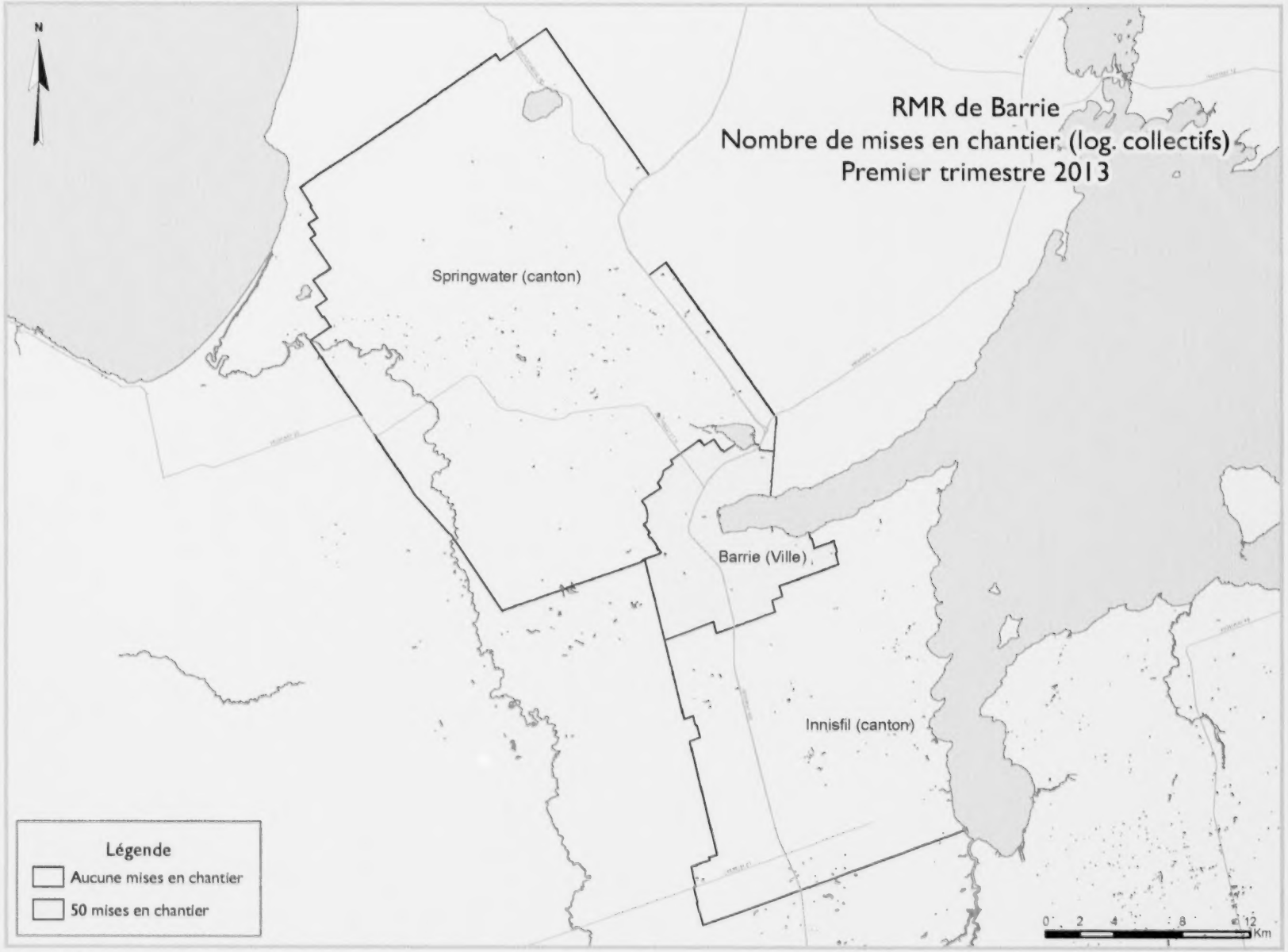
Assurant les déplacements de milliers de passagers quotidiennement, le service de GO Transit s'améliore et s'agrandit. GO Transit a offert un service ferroviaire durant un certain temps, mais deux gares sont ouvertes à Barrie depuis janvier 2012, soit la gare existante South Barrie et la gare Allandale Waterfront au centre-ville. De plus, le service ferroviaire sera encore disponible en 2013 pendant l'été, durant les fins de semaine et les jours fériés pour la deuxième année consécutive. Le service de transport en commun qui permet aux gens de se déplacer de Barrie à Toronto et vice-versa fait partie du plan de transport régional de Metrolinx, dont l'un des objectifs est d'élargir le service dans le corridor ferroviaire de Barrie. Ce service va permettre aux passagers de bénéficier de l'expansion du service GO Transit, qui en est actuellement au stade de l'étude environnementale. Une telle expansion favoriserait le maintien de la croissance démographique dans la région de Barrie.

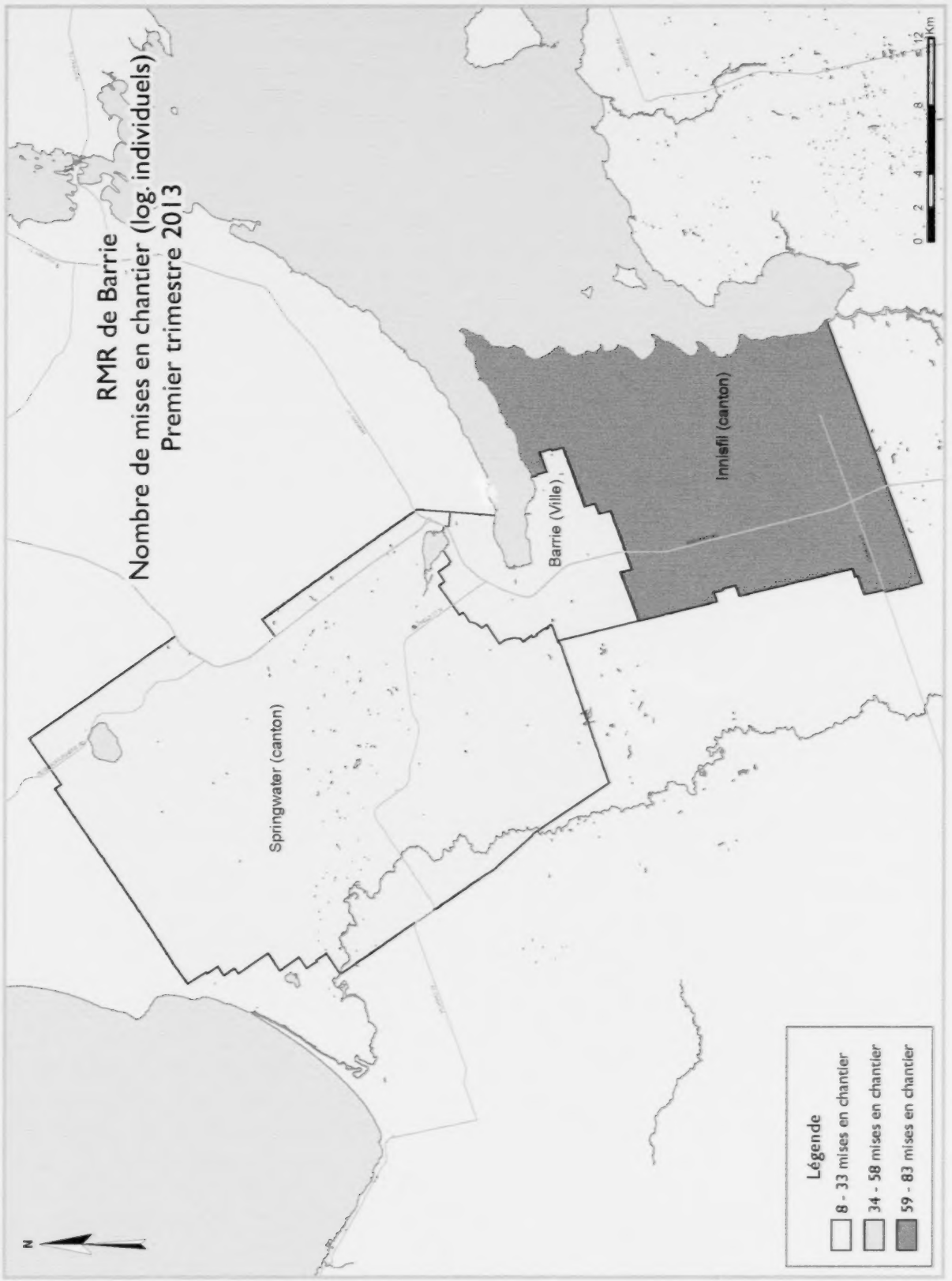
Figure 3

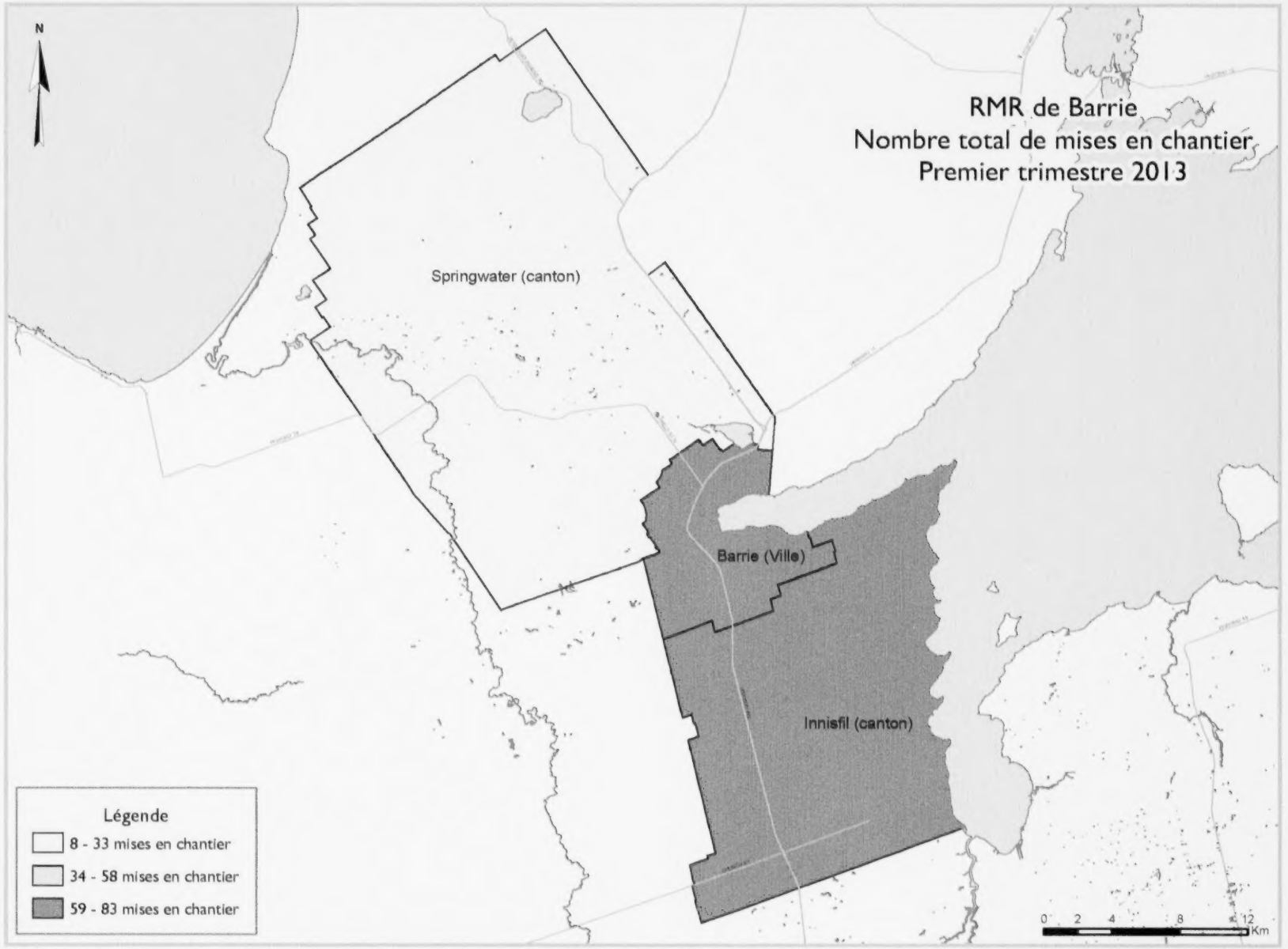
Reprise de la croissance de la migration intraprovinciale



Source : Statistique Canada


N
RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2013
Springwater (canton)
Barrie (Ville)
Innisfil (canton)
Légende
Aucune mises en chantier
50 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de Barrie
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2013
Springwater (canton)
Barrie (Ville)
Innisfil (canton)
0 2 4 8 12 Km
N
Légende
8 - 33 mises en chantier
34 - 58 mises en chantier
59 - 83 mises en chantier


N
RMR de Barrie
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2013
Springwater (canton)
Barrie (Ville)
Innisfil (canton)
Légende
8 - 33 mises en chantier
34 - 58 mises en chantier
59 - 83 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Barrie
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2013	117	0	16	0	15	0	19	0	167
T1 2012	58	0	4	0	0	24	0	2	88
Variation en %	101,7	s.o.	**	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	89,8
Cumul 2013	117	0	16	0	15	0	19	0	167
Cumul 2012	58	0	4	0	0	24	0	2	88
Variation en %	101,7	s.o.	**	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	-100,0	89,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2013	147	4	71	0	15	242	27	0	506
T1 2012	156	0	49	0	0	193	0	2	400
Variation en %	-5,8	s.o.	44,9	s.o.	s.o.	25,4	s.o.	-100,0	26,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2013	216	4	47	0	75	16	0	0	358
T1 2012	54	0	31	0	0	0	0	0	85
Variation en %	**	s.o.	51,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
Cumul 2013	216	4	47	0	75	16	0	0	358
Cumul 2012	54	0	31	0	0	0	0	0	85
Variation en %	**	s.o.	51,6	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2013	103	2	12	0	29	32	s.o.	s.o.	178
T1 2012	61	0	21	0	10	0	s.o.	s.o.	92
Variation en %	68,9	s.o.	-42,9	s.o.	190,0	s.o.	s.o.	s.o.	93,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2013	188	2	41	0	57	13	s.o.	s.o.	301
T1 2012	78	1	16	0	0	40	s.o.	s.o.	135
Variation en %	141,0	100,0	156,3	s.o.	s.o.	-67,5	s.o.	s.o.	123,0
Cumul 2013	188	2	41	0	57	13	s.o.	s.o.	301
Cumul 2012	78	1	16	0	0	40	s.o.	s.o.	135
Variation en %	141,0	100,0	156,3	s.o.	s.o.	-67,5	s.o.	s.o.	123,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Barrie (ville)									
T1 2013	26	0	16	0	15	0	19	0	76
T1 2012	15	0	4	0	0	0	0	2	21
Innisfil (ville)									
T1 2013	83	0	0	0	0	0	0	0	83
T1 2012	39	0	0	0	0	0	0	0	39
Springwater (ville)									
T1 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T1 2012	4	0	0	0	0	24	0	0	28
Barrie (RMR)									
T1 2013	117	0	16	0	15	0	19	0	167
T1 2012	58	0	4	0	0	24	0	2	88
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Barrie (ville)									
T1 2013	42	4	65	0	15	242	27	0	395
T1 2012	30	0	4	0	0	169	0	2	205
Innisfil (ville)									
T1 2013	95	0	6	0	0	0	0	0	101
T1 2012	120	0	45	0	0	0	0	0	165
Springwater (ville)									
T1 2013	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T1 2012	6	0	0	0	0	24	0	0	30
Barrie (RMR)									
T1 2013	147	4	71	0	15	242	27	0	506
T1 2012	156	0	49	0	0	193	0	2	400
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Barrie (ville)									
T1 2013	50	4	6	0	75	16	0	0	151
T1 2012	22	0	24	0	0	0	0	0	46
Innisfil (ville)									
T1 2013	158	0	41	0	0	0	0	0	199
T1 2012	24	0	7	0	0	0	0	0	31
Springwater (ville)									
T1 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T1 2012	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Barrie (RMR)									
T1 2013	216	4	47	0	75	16	0	0	358
T1 2012	54	0	31	0	0	0	0	0	85

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T1 2013	65	2	12	0	29	8	s.o.	s.o.	116
T1 2012	40	0	21	0	10	0	s.o.	s.o.	71
Innisfil (ville)									
T1 2013	19	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19
T1 2012	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Springwater (ville)									
T1 2013	19	0	0	0	0	24	s.o.	s.o.	43
T1 2012	21	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	21
Barrie (RMR)									
T1 2013	103	2	12	0	29	32	s.o.	s.o.	178
T1 2012	61	0	21	0	10	0	s.o.	s.o.	92
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Barrie (ville)									
T1 2013	46	2	0	0	57	13	s.o.	s.o.	118
T1 2012	35	0	9	0	0	35	s.o.	s.o.	79
Innisfil (ville)									
T1 2013	133	0	41	0	0	0	s.o.	s.o.	174
T1 2012	24	0	7	0	0	0	s.o.	s.o.	31
Springwater (ville)									
T1 2013	9	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
T1 2012	19	1	0	0	0	5	s.o.	s.o.	25
Barrie (RMR)									
T1 2013	188	2	41	0	57	13	s.o.	s.o.	301
T1 2012	78	1	16	0	0	40	s.o.	s.o.	135

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Barrie 2003 - 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2012	474	6	96	0	75	121	8	2	782
Variation en %	33,9	**	65,5	s.o.	**	-54,3	s.o.	0,0	11,7
2011	354	1	58	0	20	265	0	2	700
Variation en %	-19,9	-75,0	-44,8	s.o.	-28,6	**	s.o.	-93,5	2,6
2010	442	4	105	0	28	72	0	31	682
Variation en %	51,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-20,0	s.o.	-31,1	59,7
2009	292	0	0	0	0	90	0	45	427
Variation en %	-66,0	-100,0	-100,0	s.o.	-100,0	-75,4	s.o.	**	-69,8
2008	858	12	140	0	30	366	0	10	1 416
Variation en %	15,0	-14,3	-21,3	s.o.	**	**	s.o.	s.o.	44,5
2007	746	14	178	0	5	37	0	0	980
Variation en %	-23,3	-46,2	107,0	s.o.	-78,3	s.o.	s.o.	-100,0	-16,2
2006	972	26	86	0	23	0	0	62	1 169
Variation en %	-20,3	-45,8	-57,4	s.o.	91,7	s.o.	-100,0	s.o.	-21,2
2005	1 219	48	202	0	12	0	3	0	1 484
Variation en %	-35,2	-57,1	-32,4	s.o.	9,1	-100,0	s.o.	s.o.	-39,1
2004	1 882	112	299	0	11	131	0	0	2 435
Variation en %	4,7	80,6	61,6	s.o.	-45,0	162,0	s.o.	-100,0	2,8
2003	1 797	62	185	0	20	50	0	254	2 368

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	Variation en %
Barrie (ville)	26	15	0	0	50	4	0	2	76	21	**
Innisfil (ville)	83	39	0	0	0	0	0	0	83	39	112,8
Springwater (ville)	8	4	0	0	0	0	0	24	8	28	-71,4
Barrie (RMR)	117	58	0	0	50	4	0	26	167	88	89,8

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Barrie (ville)	26	15	0	0	50	4	0	2	76	21	**
Innisfil (ville)	83	39	0	0	0	0	0	0	83	39	112,8
Springwater (ville)	8	4	0	0	0	0	0	24	8	28	-71,4
Barrie (RMR)	117	58	0	0	50	4	0	26	167	88	89,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Barrie (ville)	31	4	19	0	0	0	0	2
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	0	24	0	0
Barrie (RMR)	31	4	19	0	0	24	0	2

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Barrie (ville)	31	4	19	0	0	0	0	2
Innisfil (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	0	24	0	0
Barrie (RMR)	31	4	19	0	0	24	0	2

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Barrie (ville)	42	19	15	0	19	2	76	21
Innisfil (ville)	83	39	0	0	0	0	83	39
Springwater (ville)	8	4	0	24	0	0	8	28
Barrie (RMR)	133	62	15	24	19	2	167	88

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Barrie (ville)	42	19	15	0	19	2	76	21
Innisfil (ville)	83	39	0	0	0	0	83	39
Springwater (ville)	8	4	0	24	0	0	8	28
Barrie (RMR)	133	62	15	24	19	2	167	88

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Premier trimestre 2013											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	Variation en %
Barrie (ville)	50	22	4	0	81	24	16	0	151	46	**
Innisfil (ville)	158	24	0	0	41	7	0	0	199	31	**
Springwater (ville)	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0
Barrie (RMR)	216	54	4	0	122	31	16	0	358	85	**

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - mars 2013											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Barrie (ville)	50	22	4	0	81	24	16	0	151	46	**
Innisfil (ville)	158	24	0	0	41	7	0	0	199	31	**
Springwater (ville)	8	8	0	0	0	0	0	0	8	8	0,0
Barrie (RMR)	216	54	4	0	122	31	16	0	358	85	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Barrie (ville)	81	24	0	0	16	0	0	0
Innisfil (ville)	41	7	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	122	31	0	0	16	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Barrie (ville)	81	24	0	0	16	0	0	0
Innisfil (ville)	41	7	0	0	0	0	0	0
Springwater (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Barrie (RMR)	122	31	0	0	16	0	0	0

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012	T1 2013	T1 2012
Barrie (ville)	60	46	91	0	0	0	151	46
Innisfil (ville)	199	31	0	0	0	0	199	31
Springwater (ville)	8	8	0	0	0	0	8	8
Barrie (RMR)	267	85	91	0	0	0	358	85

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Barrie (ville)	60	46	91	0	0	0	151	46
Innisfil (ville)	199	31	0	0	0	0	199	31
Springwater (ville)	8	8	0	0	0	0	8	8
Barrie (RMR)	267	85	91	0	0	0	358	85

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 399,999 $		400,000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Barrie (ville)													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	3	6,5	28	60,9	15	32,6	46	380 990	399 604
T1 2012	0	0,0	0	0,0	1	2,9	20	57,1	14	40,0	35	372 400	383 511
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	6,5	28	60,9	15	32,6	46	380 990	399 604
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	1	2,9	20	57,1	14	40,0	35	372 400	383 511
Innisfil (ville)													
T1 2013	2	1,5	1	0,8	14	10,5	81	60,9	35	26,3	133	355 900	403 185
T1 2012	0	0,0	0	0,0	2	8,3	16	66,7	6	25,0	24	374 990	414 820
Cumul 2013	2	1,5	1	0,8	14	10,5	81	60,9	35	26,3	133	355 900	403 185
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	2	8,3	16	66,7	6	25,0	24	374 990	414 820
Springwater (ville)													
T1 2013	0	0,0	0	0,0	1	11,1	2	22,2	6	66,7	9	--	--
T1 2012	0	0,0	1	5,3	0	0,0	4	21,1	14	73,7	19	466 666	533 881
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	1	11,1	2	22,2	6	66,7	9	--	--
Cumul 2012	0	0,0	1	5,3	0	0,0	4	21,1	14	73,7	19	466 666	533 881
Barrie (RMR)													
T1 2013	2	1,1	1	0,5	18	9,6	111	59,0	56	29,8	188	369 945	412 745
T1 2012	0	0,0	1	1,3	3	3,8	40	51,3	34	43,6	78	389 990	429 773
Cumul 2013	2	1,1	1	0,5	18	9,6	111	59,0	56	29,8	188	369 945	412 745
Cumul 2012	0	0,0	1	1,3	3	3,8	40	51,3	34	43,6	78	389 990	429 773

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Premier trimestre 2013						
Sous-marché	T1 2013	T1 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Barrie (ville)	399 604	383 511	4,2	399 604	383 511	4,2
Innisfil (ville)	403 185	414 820	-2,8	403 185	414 820	-2,8
Springwater (ville)	--	533 881	s.o.	--	533 881	s.o.
Barrie (RMR)	412 745	429 773	-4,0	412 745	429 773	-4,0

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Barrie
Premier trimestre 2013

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2012	Janvier	218	10,7	367	560	613	59,9	288 549	5,0	297 839
	Février	371	30,6	445	662	645	69,0	300 530	10,1	309 808
	Mars	418	10,3	391	778	636	61,5	301 314	6,5	310 198
	Avril	488	14,3	383	861	656	58,4	308 186	6,9	292 682
	Mai	544	21,2	383	801	600	63,8	304 185	6,5	301 420
	Juin	516	3,0	385	726	635	60,6	300 979	3,4	297 752
	Juillet	418	10,0	373	700	656	56,9	308 640	1,6	293 444
	Août	406	1,2	384	608	640	60,0	290 829	-3,0	285 878
	Septembre	342	-11,6	371	588	611	60,7	290 932	-0,4	288 373
	Octobre	387	24,0	391	593	604	64,7	292 529	6,5	306 424
	Novembre	296	-7,8	353	414	613	57,6	299 921	6,9	305 939
	Décembre	172	-9,5	349	215	598	58,4	298 027	2,5	305 723
2013	Janvier	225	3,2	371	592	611	60,7	290 781	0,8	299 596
	Février	294	-20,8	362	535	564	64,2	306 458	2,0	317 242
	Mars	360	-13,9	356	732	675	52,7	308 764	2,5	322 657
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2012	1 007	17,1		2 000			298 262	7,4	
	T1 2013	879	-12,7		1 859			303 389	1,7	
	Cumul 2012	1 007	17,1		2 000			298 262	7,4	
	Cumul 2013	879	-12,7		1 859			303 390	1,7	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, Ontario, 2007=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Barrie			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	112,3	120,6	104,0	9,5	70,8	884
	Février	595	3,20	5,24	112,7	121,4	103,4	8,7	69,8	893
	Mars	595	3,20	5,24	113,3	122,0	103,2	9,2	69,9	892
	Avril	607	3,20	5,44	113,6	122,4	103,5	9,1	69,9	885
	Mai	601	3,20	5,34	114,1	122,4	104,9	9,1	70,8	879
	Juin	595	3,20	5,24	114,5	121,6	105,9	7,9	70,5	867
	Juillet	595	3,10	5,24	114,6	121,4	104,8	8,0	69,8	866
	Août	595	3,10	5,24	114,9	121,8	102,7	8,8	68,9	857
	Septembre	595	3,10	5,24	115,3	122,0	101,5	8,9	68,1	858
	Octobre	595	3,10	5,24	115,6	122,2	102,3	8,3	68,2	847
	Novembre	595	3,10	5,24	115,9	121,9	103,6	7,4	68,3	845
	Décembre	595	3,00	5,24	116,0	121,3	108,1	7,4	71,2	834
2013	Janvier	595	3,00	5,24	116,2	121,3	111,2	7,3	73,2	820
	Février	595	3,00	5,24	116,2	122,8	114,9	7,0	75,2	813
	Mars	590	3,00	5,14		123,2	114,9	7,3	75,4	821
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Cyberforums sur le logement abordable

Les cyberforums sur le logement abordable organisés par la SCHL sont des séminaires d'apprentissage à distance qui réunissent des personnes intéressées et des experts de l'industrie au moyen du téléphone et de la technologie Web. Vous pouvez écouter, participer, voir et apprendre sans avoir à payer des frais de déplacement.

Inscrivez-vous en ligne!

www.schl.ca/cla

17-04-13

65573_2013_Q02